VERKAUFT - Gartenwohnung in Klosterneuburg

3400 Klosterneuburg, Österreich

Ihr Ansprechpartner:

Doris Deutsch, MBA, akad. IM.
Mobil: +43 664 22 98 981
Telefon: +43 2243 214 06
Fax: +43 2243 214 06 10
E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at

Eckdaten Objektnummer 380

Wohnfläche: ca. 86 m²

Mobiliar: Küche
Beziehbar: nach Vereinbarung
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 1993
Heizung: Etagenheizung
Zustand: gepflegt
Zimmer: 3
Garten: 1 (ca. 230 m²)
Terrassen: 2 (ca. 20 m²)
Stellplatz: 1
Bad: 1
WC: 1

Detailbeschreibung

Nach einem anstrengenden Tag heimkommen ..... Platz nehmen in der chilligen Lounge und einfach genießen.

Das könnte schon bald Ihr Alltag sein. Nur wenige Kilometer vom Zentrum Klosterneuburg entfernt, nahe der Elite-Universität IST-Austria, liegt diese ansprechende Gartenwohnung. Absolut ruhig, südseitig und straßenabgewandt.

Bereits der Außenauftritt des Hauses wirkt individuell, sanft schmiegt es sich gefällig in den Hang. Das großzügige Stiegenhaus wirkt sehr einladend, nur wenige Parteien haben das Vergnügen hier zu wohnen. Vom eigenen Autoabstellplatz direkt vor dem Haus nehmen Sie die Treppen leichtfüßig bis Sie im Südflügel angelangt sind.

Die Wohnung selbst hat ca. 86 m². Das große Vorzimmer ist der Verteiler in alle Räumlichkeiten, gleich rechterhand liegt die große Küche mit viel Platz sogar noch für einen Frühstückstisch. Selbst für größere Festivitäten können hier in Ruhe und ungestört feine Speisen kreiert und alles für das leibliche Wohl vorbereitet werden.

Gleich nebenan befindet sich das Wohnzimmer mit Blick in den eigenen Garten. Der Echtholzboden und die Holzfenster verleihen angenehme Wohnatmosphäre, bei Schönwetter werden Sie aber nicht zum Halten sein, denn der Garten versprüht einen eigenen Flair.

Ebenerdig vom Wohnzimmer aus stehen Sie mit einem Schritt im gepflegten Eigengarten, seltene Rosenstöcke ranken hier um die Wette, der Rasen wird vom einem Mähroboter täglich gekürzt, fast könnte er als englischer Rasen durchgehen. Auf der chilligen Lounge können Sie sich die Nacht um die Ohren schlagen und wenn das Wetter mal nicht so passt, hier werden Sie auch nicht nass. Ein offener Wintergarten bietet Ihnen und Ihren Gästen optimalen Schutz.

Zurück in der Wohnung stehen Ihnen noch zwei weitere Zimmer zur Verfügung, das Schlafzimmer hält ebenfalls eine Terrasse für Sie bereit, egal ob für das letzte Glas Prosecco vor dem Schlafengehen oder für das Sonntagsfrühstück im Morgenmantel.

Das Badezimmer mit Badewanne in klassischem weiß-rot, zeitlos elegant, ebenso wie das separat WC.

Als Goodie gibts noch zwei große eigene Abstellräume vor der Wohnung und zwei große Kellerabteile. Platzprobleme sind hier ein Fremdwort.

Ein weiteres Goodie ist noch der große Gemeinschaftsgarten, ebenfalls vielseitig verwendbar entweder für noch größere Partys oder für die Kinder zum richtig Austoben.

Ein Supermarkt ist in Gehdistanz, ebenso wie die Busstation, welche Sie in ca. 10 Minuten ins Zentrum von Klosterneuburg bringt und von dort in weiteren 20 Minuten zur U-Bahn nach Heiligenstadt.

Reservieren Sie sich gleich Ihren Besichtigungstermin, gute Angebote sind bald vergriffen :-)

Der Preis: € 299.000,--

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2016: Statt € 360,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter : bewertung@remax-magic.at

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Ausstattung

Parkett, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz

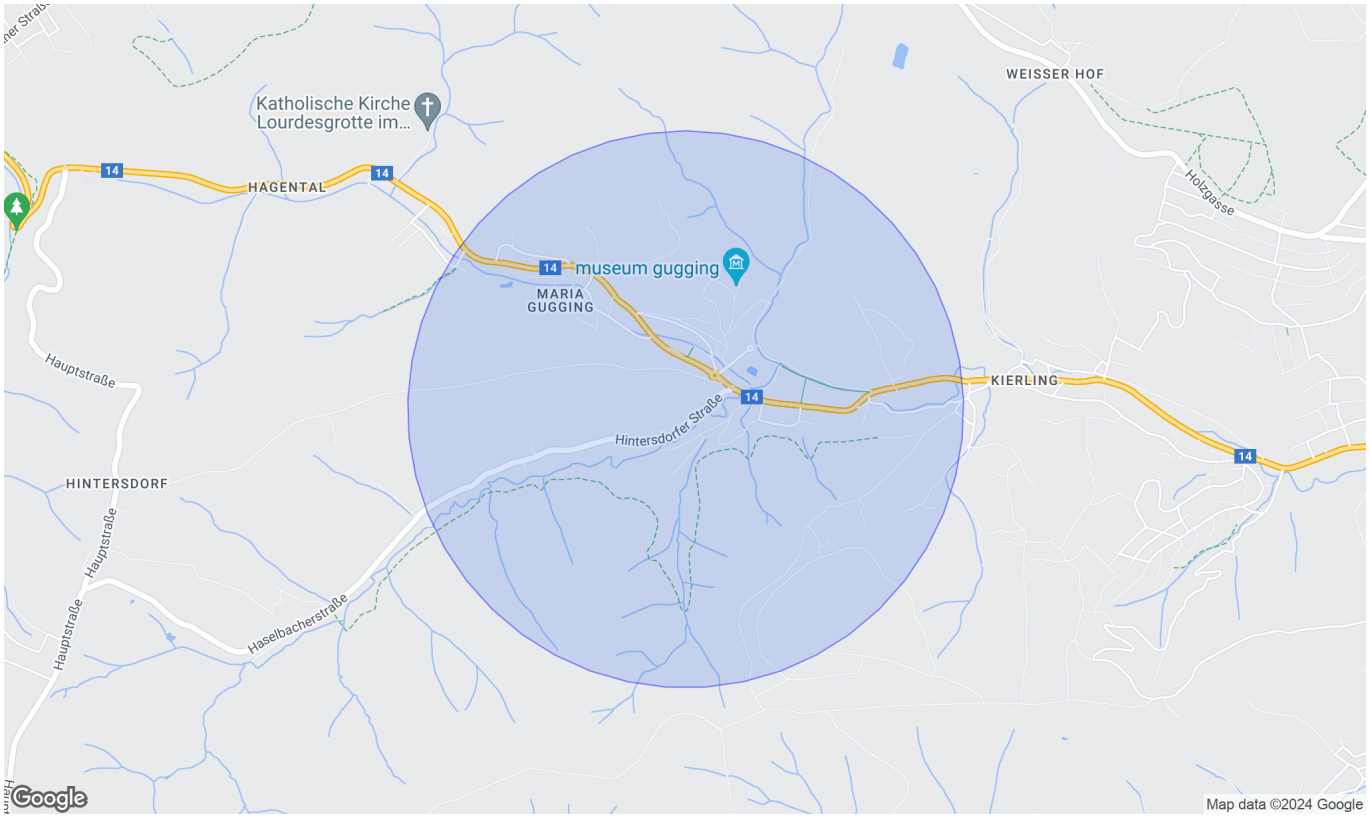
Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Lage

IST Austria

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	5.000 m
Klinik	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	4.500 m
Einkaufszentrum	9.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	8.500 m
Bahnhof	4.500 m
Autobahnanschluss	6.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	500 m
Höhere Schule	9.500 m

Sonstige

Bank	4.500 m
Geldautomat	4.500 m
Post	1.500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

RE/MAX Klosterneuburg Magic

0 1 2 3 4 5

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at